

Årsredovisning

för

Brf Medaljen

769620-8169

Räkenskapsåret

2017

Handwritten initials and signatures in blue ink, including letters like 'M', 'B', 'MN', 'F', and 'W'.

Styrelsen för Brf Medaljen, med säte i Farsta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska Plan Registrerades 2010-02-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-20 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Jävero 2 byggdes 2011 och har värdeår 2011.

På fastigheten har uppförts två byggnader med adress Värmlandsvägen 7A-C och 9A-C, 123 48 Farsta. Byggnadernas totala byggarea (BTA) är 8 120 kvm varav 5 711 kvm utgör lägenhetsyta (BOA) enligt taxeringsbeskedet.

Tomtytan är 7575. Föreningen äger inte marken utan har ett tomträttsavtal med Stockholm Stad. Den årliga tomträttsavgälden uppgår för nuvarande till 530 460 kr, men kommer sänkas till 393 100 kr från 2018-10-01.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Skadeförsäkring AB.

Föreningen har även tecknat ett Bostadsrättstillägg hos samma bolag, vilket innebär att medlem inte behöver teckna bostadsrättstillägg i hemförsäkringen.

Lägenhetsfördelning

I byggnaderna inryms 88 stycken bostadsrättslägenheter, varav:

8 st.	1 rum och kök, 35 m ²
24 st.	1,5 rum och kök, 45,5 m ²
8 st.	2 rum och kök, 52,5 m ²
4 st.	2 rum och kök, 61 m ²
3 st.	2 rum och kök, 67,5 m ²
9 st.	3 rum och kök, 74 m ²
2 st.	3 rum och kök, 76,5 m ²
13 st.	3 rum och kök, 80 m ²
7 st.	4 rum och kök, 88,5 m ²
6 st.	4 rum och kök, 91 m ²
4 st.	5 rum och kök, 112 m ²

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Driftia Förvaltning AB.

Handwritten signatures and initials in blue ink:
e-
W S M
F
lm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har träffats en gång i månaden med gedigna kallelser och protokoll. Deltagandet av ledamöterna har varit utmärkt. En del av styrelsearbetet handlar om att godkänna medlemskapsansökningar, andrahandsuthyrningar och P-platsavtal och att notera pantsättningar och avnoteringar.

Två städdagar har planerats och genomförts under vår respektive höst med ganska bra deltagande. Alla som deltar får en biobiljett.

Vi har genomfört en Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i alla lägenheter. Radonmätning har utförts i marklägenheter samt ytterligare ett antal lägenheter, som inte gav några negativa resultat.

Vi har även bytt friskluftsfilter bakom elementen.

Vi har beställt att storstädning av tvättstugorna ska ske två gånger per år.

Vinterunderhållet har Nicator tagit över då vår tidigare entreprenör av sagt sig uppdraget.

Enligt beslut på föreningsstämman har en medlemsundersökning genomförts om laddstolpar för elbilar.

Deltagandet var relativt svagt och intresset mycket lågt så frågan har avslutats i och med detta.

Vi har tvingats att reparera takrännan ett antal gånger pga. påkörningar av lastbilar.

Medaljnytt, medlemsinformation till medlemmar, har utkommit med 5 nummer.

Underhåll

Genomförda åtgärder

Målning av dörrar cykelförråd för en kostnad av 4 725 kr

Planerade åtgärder

Planerat underhåll enligt plan

Årligt planerat underhåll	Senast utförd	2018	2019	2020	2021	2022	2023-2027
I enl. plan (tkr)							
Lekplats	2015	50		5	13	6	
Fasader	byggår		191		187		
Tak	byggår		7				
Invändig målning	byggår				199		
Installationer	2016				109		
Mark	byggår				49		
Samlade underhåll							1272

Utöver de i planen angivna åtgärderna är följande engångsarbeten planerade att genomföras under 2018.

Komplettering/översyn av infästningar för balkongplåtar (35 tkr).

Plantering av slänter utmed Värmlandsvägen (120 tkr).

Utbyte/ombyggnad av ackumulatortankar för varmvatten (150 tkr).

Påkörningsskydd av hängränna på cykelförråd (50 tkr).

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "TW", "MN", "F", and "An".

Medlemsinformation

Fastigheten består av 88 st medlemslägenheter varav 15 st har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 131 st och vid årets slut 132 st. Det genomsnittliga priset för marknadsmässiga överlåtelser har varit 54 463 kr/kvm (48 474kr/kvm).
Inom parentes avser 2016.

Föreningen upplåter med hyresrätt 56 st parkeringsplatser för bil och 4 st för motorcykel.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Mats Norrstad	ordförande
Thomas Olausson	ekonomiansvarig tom. den 29 maj.
Thomas Whass	ekonomiansvarig from. den 29 maj
Tommy Fors	vice ekonomiansvarig
Jessica Karlsson	sekreterare
Anders Dorby	underhållsansvarig
Jerker Grell	underhållsansvarig
Maria Fäktenmark	avtalsansvarig

Revisor har Lars-Olof Eklund och revisorssuppleant har Harald Merseburg, Malma Revision AB varit.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2017.

I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Mats Norrstad, Maria Fäktenmark, Thomas Whass.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 12 st protokollförda sammanträden varav 1 st konstituerande under året

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden till styrelse och internrevisor har utbetalts med 83 256 kr.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas fr.o.m. 2017-05-29 av: Mats Norrstad, Thomas Whass, Tommy Fors och Anders Dorby var för sig på belopp under 15 000 kr och två i förening på belopp över 15 000 kr.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Thomas Whass och Gabriella Garpås.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 104 000 000 kr varav 25 000 000 kr avser mark och 79 000 000 kr avser byggnader.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1315 kr per bostadslägenhet under 2017, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Avsättningar och avskrivningar

I enlighet med Underhållsplanen har 650 000 kr avsatts till en yttre underhållsfond. Den yttre underhållsfonden kommer att användas vid behov för planerat underhåll enligt Underhållsplanen. Planerat underhåll med stora ekonomiska insatser kommer att lånefinansieras.

Handwritten signatures and initials:
Mats Norrstad (M), Tommy Fors (F), Thomas Whass (W), Anders Dorby (D), Gabriella Garpås (G).
There are also some illegible initials and a checkmark.

Styrelsen har tillsammans med Sustend AB reviderat Underhållsplanen så att från och med 2018 kommer avsättningen till yttre underhållsfond bli 740 000 kr. Enligt planen finns inga större underhållsbehov de närmaste åren.

Enligt K2-regelverket gör vi en rak avskrivning med 0,7%, motsvarar 952 832 kr per år.

Lån

Under året har samtliga lån satts om med följande löptider, 1 år, 3 år, 5 år för att minska föreningens risker vid framtid ränteförändringar. Under året har lånen amorterats med 712 172 kr.

Budgetprognos

	2018 budget	2019 prognos	2020 prognos	2021 prognos	2022 prognos	2023 prognos
S:a Nettoomsättning	4 908 873	4 908 873	4 908 873	4 908 873	4 908 873	4 908 873
Underhåll enligt plan	-70 000	-198 000	-5 000	-557 000	-6 000	-41 000
S:a Rörelsens kostnader *)	-3 030 320	-3 090 926	-3 152 745	-3 215 800	-3 280 116	-3 345 718
S:a Av och nedskrivningar	-952 832	-952 832	-952 832	-952 832	-952 832	-952 832
S:a Finansiella intäkt/kostn	-500 000	-500 000	-550 000	-550 000	-600 000	-740 000
Fastighetsavgift	-55 792	-55 792	-55 792	-111 584	-111 584	-111 584
RESULTAT	299 929	111 323	192 504	-478 343	-41 659	-282 261
Amortering	-952 832	-952 832	-952 832	-952 832	-952 832	-952 832
Avsättning yttre fond	-740 000	-740 000	-740 000	-740 000	-740 000	-740 000
Uttag YF (underhåll enl. plan)	70 000	198 000	5 000	557 000	6 000	41 000
Ack. Yttre fond	-2 670 660	-3 212 660	-3 947 660	-4 130 660	-4 864 660	-5 563 660
Beräknat Kassaflöde	299 929	111 323	192 504	-478 343	-41 659	-282 261
Likvida medel vid årets slut	1 880 039	1 991 361	2 183 865	1 705 522	1 663 864	1 381 602

*) inkl. underhåll enl. plan
Underhållsplanen finns i sin helhet att läsa på föreningens hemsida.

Flerårsöversikt (Kr)


	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	4 908 873	4 900 314	4 999 832	4 720 179
Resultat efter finansiella poster	579 162	88 887	224 776	87 503
Soliditet (%)	78,0	77,0	77,0	76,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	685	685	685	685
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 418	6 543	6 703	7 046
Elkostnad/kvm totalyta	65	84	83	86
Värmekostnad/kvm totalyta	34	59	45	48
Vattenkostnad/kvm totalyta	17	20	18	18
Avsättn. till underhållsfond/kvm tot.	80	68	68	21

Tidigare år har elkostnad/kvm totalyta, värmekostnad/kvm totalyta, vattenkostnad/kvm totalyta samt avsättn. till underhållsfond/kvm tot. räknats med lägenhetsyta. I år räknas det enligt totalyta.

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.


 TW AD MV
 EF
 km

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	95 944 800	33 065 200	1 535 660	-190 165	88 887	130 444 382
Reservering yttre fond			650 000	-650 000		0
lanspråktagande yttre fond			-131 000	131 000		0
Disposition av föregående års resultat:				88 887	-88 887	0
Årets resultat					579 162	579 162
Belopp vid årets utgång	95 944 800	33 065 200	2 054 660	-620 278	579 162	131 023 544

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-101 279
Avsättning till yttre fond	-650 000
lanspråktagande av yttre fond	131 000
årets vinst	579 162
	-41 117

behandlas så att	
avsättning till yttre fond	740 000
lanspråktagande från yttre fond	0
i ny räkning överföres	-781 117
	-41 117

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

[Handwritten signatures and initials]
MV
F

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 908 873	4 900 314
Summa rörelseintäkter		4 908 873	4 900 314
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-2 628 370	-2 680 549
Övriga externa kostnader	3	-206 041	-192 230
Arvoden och personalkostnader	4	-107 332	-105 907
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-952 831	-952 832
Summa rörelsekostnader		-3 894 574	-3 931 518
Rörelseresultat		1 014 299	968 796
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	125
Räntekostnader och liknande resultatposter		-435 137	-880 034
Summa finansiella poster		-435 137	-879 909
Resultat efter finansiella poster		579 162	88 887
Resultat före skatt		579 162	88 887
Årets resultat		579 162	88 887

ca
R
TW \$ MV
F

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	166 490 758	167 443 589
Summa materiella anläggningstillgångar		166 490 758	167 443 589
Summa anläggningstillgångar		166 490 758	167 443 589
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		134 021	0
Övriga fordringar		1 032	1 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	309 324	268 964
Summa kortfristiga fordringar		444 377	269 996
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 292 579	972 669
Summa kassa och bank		2 292 579	972 669
Summa omsättningstillgångar		2 736 956	1 242 665
SUMMA TILLGÅNGAR		169 227 714	168 686 254

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'Q' and 'M', and smaller initials 'M', 'A', 'F', 'L'.

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		129 010 000	129 010 000
Fond för yttre underhåll		2 054 660	1 535 660
Summa bundet eget kapital		131 064 660	130 545 660
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-620 279	-190 165
Årets resultat		579 162	88 887
Summa fritt eget kapital		-41 117	-101 278
Summa eget kapital		131 023 543	130 444 382
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	36 655 086	37 367 258
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		-373 672	-97 672
Summa långfristiga skulder		36 281 414	37 269 586
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		373 672	97 672
Leverantörsskulder		889 904	204 582
Skatteskulder		57 860	55 792
Övriga skulder		25 377	21 947
Förutbetalda avgifter och hyror		402 475	391 457
Upplupna kostnader	9	173 469	200 836
Summa kortfristiga skulder		1 922 757	972 286
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		169 227 714	168 686 254

W
E MV
LW A L
F

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 142 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En extra föreningsstämma Per capsulam genomfördes den 23 februari. En enig stämma ställde sej bakom förslaget till reviderade stadgar. Ny lagstiftning krävde att vi ändrade våra stadgar. Enligt stadgarna krävs det två föreningsstämmor för att ändra nuvarande stadgar. Ändringen kommer att beslutas en andra gång på föreningsstämman den 28 maj.

Styrelsen har samlat in medlemmars e-postadresser. Vår ambition är handlar om en snabbare kommunikation inom föreningen men även att skicka ut t.ex. kallelser till möten, städdagar, Medaljnytt och annan aktuell information. De som inte har e-post får i stället information i brevlådan.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	3 912 036	3 912 036
Hysesintäkter p-plats	221 000	221 625
Hysesintäkter förråd	12 000	11 750
Hysesintäkt bredband	223 872	223 872
Vatten	306 809	257 998
El	231 780	243 400
Uppvärmning	0	17 079
Påminnelseavgift	1 260	900
Inkassoavgift	0	79
Pantförskrivningsavgift	0	6 659
Överlåtelseavgift	0	4 442
Administrativ avgift	100	0
Öres- och kronutjämning	15	-3
Övriga rörelseintäkter	1	477
	4 908 873	4 900 314

Q

MN
T
F

Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel grundavtal	108 735	104 441
Fastighetsskötsel extradeb	8 100	0
Trädgårdsskötsel	68 162	41 195
Snöröjning/sandning	85 259	137 288
Städning grundavtal	67 452	103 952
Städning extradebiteringar	8 062	3 494
Hyra av entrémattor	23 136	9 564
OVK	34 375	0
Övr. besiktn./kontroller	17 274	37 825
Serviceavtal	80 242	59 521
Hiss serviceavtal	33 480	39 100
Övr. kostn. för köpta tjänster	0	546
Bostadsrätt	0	9 120
Tvättstuga	15 865	8 252
Soprum	15 769	23 800
Dörrar och lås	4 725	2 735
Övriga gemensamma utrymmen	0	8 190
VA	14 594	105 009
Värme	44 181	0
Ventilation	84 554	15 911
El	11 761	35 215
Hissar	45 554	3 396
Portar	0	488
Tak	0	7 716
Balkonger	1 754	0
Gård	0	29 980
Övriga rep./underhåll	8 611	0
Elavgifter	528 139	477 700
Uppvärmning	274 322	335 113
Vatten	134 638	115 606
Sophämtning	27 505	34 149
Grovsopor	15 861	15 625
Fastighetsförsäkring	105 959	102 024
Tomträttsavgäld	530 460	530 460
Bredband	227 772	227 343
Kommunal fastighetsavgift	57 860	55 792
Justering fast.skatt/avgift	-55 792	0
	2 628 369	2 680 550

M
TWA
F

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsmaterial	30 725	16 784
Inkasso- och KFM-avgifter	0	2 188
Hemsida	3 531	4 199
Administration, kontorsmaterie	5 206	8 680
Revisionsarvode extern revisor	30 000	28 469
Möteskostnader	7 228	3 600
Arvode ekonomisk förvaltn.	81 818	73 248
Extradeb. ekonomiskförvaltn	8 923	6 460
Konsultarvoden	22 782	22 336
Bankkostnader	4 515	3 661
Tidning/tidskrifter/facklitter	351	351
Trivselkostnader	10 962	15 774
Tillsynsavgifter myndigheter	0	6 480
	206 041	192 230

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	83 256	82 325
Sociala avgifter	24 076	23 582
	107 332	105 907

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170 500 000	170 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 500 000	170 500 000
Ingående avskrivningar	-3 056 410	-2 103 579
Årets avskrivningar	-952 831	-952 831
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 009 241	-3 056 410
Utgående redovisat värde	166 490 759	167 443 590
Taxeringsvärden byggnader	79 000 000	79 000 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	25 000 000
	104 000 000	104 000 000
Bokfört värde byggnader	131 490 758	132 443 589
Bokfört värde mark	35 000 000	35 000 000
	166 490 758	167 443 589

Handwritten notes:
10
MN
TWA
F

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkringspremier	54 304	51 655
Förutbetald tomträttsavgäld	132 615	132 615
Förutbetald bredband	37 969	37 961
Förutbetald snöröjning	0	27 633
Förutbetald ekonomisk förvaltning	6 367	13 458
Förutbetald KTC Control	5 641	5 640
Förutbetald hemsida	669	0
Förutbetald amortering	34 500	0
Förutbetald låneränta	37 260	0
	309 325	268 962

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Handelsbanken	0,96	2020-12-30	9 089 586	9 767 258
Handelsbanken	1,42	2022-09-30	13 765 500	13 800 000
Handelsbanken	0,81	2018-09-30	13 800 000	13 800 000
			36 655 086	37 367 258
Kortfristig del av långfristig skuld			373 672	97 672

Not 8 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	41 470 000	41 470 000
	41 470 000	41 470 000

Q
MN
TWAD
F

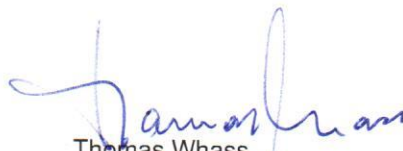
Not 9 Upplupna kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	27 945	26 584
Upplupen kostnad extern revisor	31 000	31 000
Upplupen kostnad el	61 384	40 390
Upplupen kostnad värme	31 223	82 127
Upplupen kostnad sopor	0	8 506
Upplupen kostnad serviceavtal	12 229	12 229
Upplupna kostnad snöröjning	9 688	0
	173 469	200 836

Farsta den 24 / 4 2018



Mats Norrstad
Ordförande



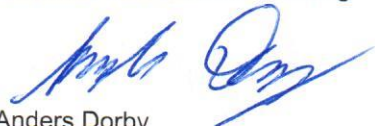
Thomas Whass
Ledamot, ekonomiansvarig



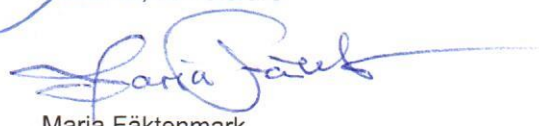
Tommy Fors
Ledamot, vice ekonomiansvarig



Jessica Carlsson
Ledamot, sekreterare



Anders Dorby
Ledamot, underhållsansvarig

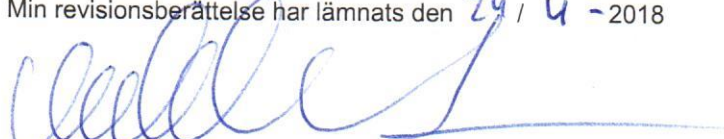


Maria Fäktenmark
Ledamot, avtalsansvarig



Jerker Grell
Ledamot, underhållsansvarig

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 4 -2018



Lars-Olof Eklund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Medaljen

Org.nr 769620-8169

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Medaljen för räkenskapsåret 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Medaljen för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Nacka den 24/4 2018

Lars-Olof Eklund
Auktoriserad revisor

Till styrelsen för BRF Medaljen

Revisions-PM för BRF Medaljen, org.nr. 769620-8169, avseende räkenskapsåret 2017.

I egenskap av revisor i föreningen har jag nedan sammanfattat de väsentliga noteringar jag gjort vid min granskning.

Kundfordringar

I balansräkningen finns kundfordringar om 134 021 kr upptagna. Av dessa är 128 864 kr en fordran på PEAB för ersättning för en utbytt kompressor mm. Enligt mail från PEAB har de reklamerat fakturan och min bedömning är att värdet på fordran är osäker. Ni bör kontakta PEAB och diskutera frågan för att komma fram till om något eller inget skall betalas.

Nacka 2018-04-18



Lars-Olof Eklund
Auktoriserad revisor